

Landkreis Aurich · Postfach 1480 · 26584 Aurich

Gemeinde Südbrookmerland
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
24.09.2024

Mein Zeichen
IV-60-02-**2427/2024**

Datum
24.10.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Südbrookmerland
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 3.39 "Aldi Moordorf"

Abgabe Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail v. 24.09.2024 teilte mir das Planungsbüro Weinert mit, dass Sie beabsichtigen, den Bebauungsplan Nr. 3.39 „Aldi Moordorf“ aufzustellen. Gleichzeitig wurde mir die Gelegenheit gegeben, bis zum 29.10.2024 eine Stellungnahme abzugeben.

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserrechtlicher Hinweis:

Folgenden Hinweis bitte ich bei der Planung zu berücksichtigen:

Zu den Gewässern III. Ordnung (Entwässerungsgräben) ist mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten

Abfall- und bodenrechtliche Belange:

Für die Baumaßnahme „Errichtung eines Aldi-Marktes“ Az. IV-60-01-2278/2023 wurde ein Bodenschutz- und ein Bodenmanagementkonzept eingereicht. Die Bodenkundliche Baubegleitung erfolgt durch das Büro Böker und Partner mbB, Cloppenburg Straße 4a, 26135 Oldenburg.

Es empfiehlt sich, das vorhandene Konzept um die geplanten Straßenbaumaßnahmen zu ergänzen.

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz

Fischteichweg 7-13
26603 Aurich

Dienstgebäude:
Kirchdorfer Str. 7-9
26603 Aurich

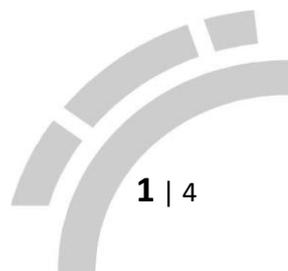
Auskunft erteilt:
Herr Manot

Zimmer-Nr:
112

Telefon:
04941-16-6010

Telefax:
04941-166099

Email:
jmanot@landkreis-aurich.de



Folgende Belange sind zwingend zu beachten:

- Das Bodenschutzkonzept für die Baumaßnahme ALDI Moordorf vom 10.04.2024 sowie das Bodenmanagementkonzept vom 10.04.2024, jeweils erstellt durch das Büro Böker und Partner, sind zu beachten. Den Anweisungen der Bodenkundlichen Baubegleitung ist Folge zu leisten.

Folgende Hinweise sind in die Begründung sowie in die Planzeichnung aufzunehmen bzw. entsprechend abzuändern:

1. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.
2. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.
3. Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beabsichtigt sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen.
4. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekanntes Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.
5. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
6. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
7. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu



erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.

8. Sollte ein Bodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt sein, ist Folgendes zu beachten:

Ich weise darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf diese nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.

Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70% der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV n.F.) nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadloosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften – insbesondere der Bodenart – gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.

Naturschutzrechtliche Hinweise:

- Folgende Maßnahmenprioritäten in Bezug auf künstliche Beleuchtung gelten für Vögel, Fledermäuse, Insekten und Menschen und sollten berücksichtigt werden:
 - Künstliche Beleuchtung nur dort, wo sie zwingend erforderlich ist
 - Kein Licht an Gewässern, Wäldern und anderen naturnahen Gebieten
 - Die geringstmögliche Lichtstärke verwenden
 - Keine Abstrahlungen über 90° oder gar nach oben
 - Bedarfsabhängige Schaltung, bzw. Beleuchtung in der 2. Nachthälfte wo möglich abschalten
 - Für Insekten und Menschen: Blau- und UV-Anteile reduzieren: Im Siedlungsbereich gelbliches bis maximal warmweißes Licht (ca. 2200- 2700 K); In Grünbereichen und an Gewässern gelbes Licht (1800-2200 K), bevorzugt Schmalbandige Amber-LED
- Es wird empfohlen, das Regenrückhaltebecken möglichst naturnah zu gestalten:
 - Flache Ufer (Böschungsneigungen 1:3 bis 1:10) ermöglichen Tieren den Zugang zum Gewässer.



- Strukturreiche und geschwungene Uferlinien mit Halbinseln und Buchten sowie sonnige und halbschattige Uferabschnitte schaffen vielfältige Lebensräume.
- Dauerwasserflächen helfen u.a. Amphibien sich zu entwickeln und zu überleben.
- Vegetationsfreie sandige Bereiche sind hervorragende Lebensräume für einige spezialisierte Arten.
- Uferbereiche nicht mit Oberboden überdecken - der nährstoffarme Unterboden aus Sand- und Schotter bietet nicht nur spezialisierten Arten wie beispielsweise der Kreuzkröte einen wichtigen Ersatzlebensraum, sondern spart Herstellkosten und vermindert den Pflegeaufwand.
- Böschungen sollten nicht mit monotoner Rasensaat angelegt werden, besser sind standortangepasste Saadmischungen regionaler Herkunft oder die natürliche Sukzession – dort fühlen sich Schmetterlinge und Wildbienen wohl.
- Die Zuwanderung für Tiere und Pflanzen wird erleichtert, wenn das Gewässer mit der Landschaft durch Hecken und Säume vernetzt wird.

Planungsrechtlicher Hinweis:

1. In der Planzeichenerklärung wird unter „Maß der baulichen Nutzung“ u.a. „H – Höhe der baulichen Anlage“ aufgelistet. Die Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Manot

